

Gebouwendriften Aardgasvrij | Verslag Buurtgroep #3

30 januari 2023

Anne Wijers (Gemeente Nieuwegein), Dirk de Jager & Salman Guldemond (Stipo)

Agenda

- Korte terugblik naar vorige buurtgroep
- Update Jutphaas wonen
- Voorstel samenwerking
- Onderzoek De WarmteTransitieMakers

Terugblik naar vorige Buurtgroep (12 december)

Op 12 december hebben we een eerste inventarisatie van wensen en behoeftes gedaan. Wat vinden bewoners belangrijk als het gaat om een duurzame warmteoplossing? Samen hebben we nagedacht welke wensen we straks naast de verschillende opties willen leggen. Belangrijk om daarbij te realiseren dat elke warmteoplossing voor- en nadelen zal hebben. De wensen en behoeftes die we formuleren helpen straks bij het maken van een keuze. Een volgende buurtgroep gaan we de wensen en behoeftes verder aanscherpen.

Vorige keer is er gestickerd welke onderwerpen het belangrijkste waren en de vetgedrukte onderwerpen hieronder kwamen daarbij naar voren.

- **Betaalbaar**
- Financierbaar
- Uw woning
- Zeggenschap
- Comfort
- **Ontzorgen**
- **CO2 reductie / Duurzaamheid**
- Andere kansen

Update Jutphaas Wonen - Marco van Dijk

Hoofd Wonen en vastgoed bij Jutphaas Wonen

Powerpoint presentatie van Jutphaas Wonen is toegevoegd aan de e-mail met het verslag.

Korte samenvatting:

- Jutphaas Wonen biedt excuses aan dat zij de vorige keren niet aanwezig waren bij de buurtgroep. Dat had te maken met beperkte capaciteit en zij waren intern nog bezig met het bepalen van hun positie.
- Jutphaas Wonen heeft 345 woningen in Gebouwendriften (65%) en gaat de komende jaren flink aan de slag met de isolatie van woningen en men gaat een deel van de woningen aardgasvrij maken.
- Daarvoor is instemming nodig van grondgebonden huurwoningen (70% regel) en huurappartementen in VvE's (70% regel én VvE).

- Jutphaas Wonen gaat komende tijd in gesprek met het Huurdersplatform Jutphaas Wonen, individuele huurder en als daar behoefte aan is: een bewonerscommissie in de Gebouwendriften.
- Eerder onderzoek heeft aangetoond dat uitbreiding van het warmtenet voor Jutphaas Wonen de voorkeur heeft. Er is daarbij vooral gekeken naar de investeringskosten, woonlasten en beperking van 'gedoe' in de woningen.
- Jutphaas Wonen gaat Eneco vragen om de cijfers van het eerdere onderzoek te updaten en te berekenen wat er nodig is om de woningen van Jutphaas Wonen aan te sluiten op het warmtenet. De berekening wordt ook gemaakt voor de hele buurt.
- Jutphaas Wonen kijkt met interesse uit naar de resultaten van het brede onderzoek.

Voorstel samenwerking

- Jutphaas Wonen is verantwoordelijk voor de verduurzaming van hun eigen bezit met draagvlak van de huurders, en hier willen ze vaart mee maken.
- De Gemeente is verantwoordelijk voor een breed gedragen plan voor de hele buurt. Daarnaast zorgt de gemeente ervoor dat huiseigenaren een goed geïnformeerde keuze kunnen maken.
 - ***In hoeverre hebben wij als huurders/ eigenaren een stem in het maken van de uiteindelijke keuze?***
 - Antwoord: resultaten van onderzoek worden gepresenteerd aan alle bewoners in de buurt. Jutphaas Wonen presenteert een plan aan de huurders en 70% van de huurders moet instemmen.
 - Als huiseigenaar kies je zelf voor een warmteoplossing: je kunt kiezen of je mee wilt doen of je kiest voor een andere warmteoplossing.

Hoe gaan we verder?

- De Gemeente en Jutphaas Wonen stemmen af in een projectgroep.
- Jutphaas Wonen vraagt Eneco een berekening te maken voor de Gebouwendriften.
- De Gemeente, in samenwerking met de buurtgroep, laat breed onderzoek uitvoeren naar haalbare en betaalbare warmteoplossingen in de Gebouwendriften.
- Jutphaas Wonen deelt informatie over hun woningen met de WarmteTransitieMakers en de (geactualiseerde) berekening van Eneco wordt gebruikt voor de brede analyse.

Eindresultaten

- De eindresultaten kunnen we in mei of juni met elkaar bespreken. We gaan ervoor zorgen dat we de eindresultaten op zo'n manier communiceren dat iedereen het begrijpt en het interessanter wordt dan alleen een lijstje van resultaten.
- Deze resultaten delen we met de hele buurt.
- Samen kijken of we genoeg informatie hebben om keuzes te kunnen maken.

Wat moeten we nog uitzoeken?

- Jutphaas Wonen en de Gemeente gaan samen, en binnen de regels, met de 22 gemengde VvE's een besluitvormingsproces vormgeven.

- Controle op berekeningen van Eneco, informatie over hun doelstellingen met betrekking tot verduurzaming en andere regels waar zij zich aan moeten houden (zoals maximale tariefstijgingen).
- Warmtenetten komen in de toekomst voor minimaal 50% in publieke handen. De gemeente denkt op dit moment na over hoe we dat willen vormgeven.

Wat heeft u nodig om vertrouwen te hebben in het proces?

We zijn in verschillende groepjes uiteengegaan en hebben onderling besproken wat belangrijk is om vertrouwen te hebben in het proces en vertrouwen in het maken van een goede, weloverwogen keuze voor een passende warmteoplossing in Gebouwendriften.

Na in groepjes overlegd te hebben presenteerden de verschillende groepjes hun belangrijkste punten aan elkaar. Hieronder staan de punten gepresenteerd. Vragen en andere opmerkingen die ter sprake zijn gekomen in de groepjes zullen wij uiteraard ook meenemen.

- Afstemming tussen project Betere Buurten + aardgasvrij maken van de wijk ⇒ stem die projecten op elkaar af ⇒ alles maar één keer openbreken.
- Transparantie over plannen en kosten, gesprekken tussen verschillende partijen (gemeente, Jutphaas Wonen, Eneco), deadlines (wanneer welke beslissingen) en transparantie van cijfers (van Eneco maar ook van het brede onderzoek).
- Zorgen dat afspraken worden nagekomen en daarop handhaven.
- Belangrijk dat alle opties worden bekeken.
- Duidelijkheid en onafhankelijke informatie over de verschillende keuzes.
- Na het kiezen van een warmteoplossing zijn er nog veel keuzes en varianten mogelijk. Betrek de bewoners bij het maken van deze keuzes.
- Ontzorgen is belangrijk.
- Betrokken blijven is voor ons heel belangrijk.
- Help bewoners die individueel een warmteoplossing willen realiseren.

Onderzoek WarmteTransitieMakers

Planning van het onderzoek

1. Startbijeenkomst, verzamelen informatie en opstellen Longlist
2. Gebied in kaart brengen, waaronder schouwingen in een aantal woningen
3. Shortlist van realistische warmteoplossingen
4. Scenario's doorrekenen
5. Resultaten overzichtelijk maken voor alle partijen

